

**ESCRITURA PÚBLICA:**-----

**No. NUMERO:**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

**INMUEBLE:**-----

Descripción del inmueble, dirección, municipio y departamento. -----

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:**

**CEDULA CATASTRAL No.**

**ACTOS:**-----

**1) INSINUACIÓN DE DONACIÓN:**-----

**OTORGANTES:**-----

**NOMBRE DEL DONANTE** ----- C.C.111111111

**NOMBRE DEL DONATARIO** ----- C.C.222222222

**2) DONACIÓN DE INMUEBLE:**-----

**DONANTE:**-----

**NOMBRE DEL DONANTE** ----- C.C.111111111

**DONATARIA:**-----

**NOMBRE DEL DONATARIO** ----- C.C.222222222

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO**-----

**PATRIMONIO DE FAMILIA: NO**-----

\*\*\*\*\*

-----**NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ**-----

En el municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXXXXXX (XXXXXXX) días del mes de XXXXXXXXXX del año dos mil veintidós (2022)**, ante el despacho de la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ**, quien es Notaria Titular la Doctora **SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ**, se otorgó escritura pública que rige por los siguientes términos:-----

Compareció **NOMBRE DEL DONANTE**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la cédula de ciudadanía número 111111111, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien se denominará en adelante **LA DONANTE**, y **NOMBRE DEL DONATARIO**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la cédula de ciudadanía número 222222222, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **LA DONATARIA**, y manifestó lo siguiente:-----

**PRIMERO: INSINUACIÓN:** - Que de conformidad con el Decreto 1712 de 1989 y por exceder la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales vigentes, actuando en las calidades indicadas **SOLICITAN DE COMÚN ACUERDO** a la señora Notaria autorización para que **NOMBRE DEL DONANTE** transfiera a título de **DONACIÓN** a **NOMBRE DEL DONATARIO** el 100% del derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, DIRECCIÓN, MUNICIPIO, AREA, LINDEROS**

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:  
CEDULA CATASTRAL No.**

**SEGUNDO:** Que, para acreditar el valor comercial del inmueble antes descrito, allega el avalúo practicado por el Perito Valuador NOMBRE DEL PERITO AVALUADOR con Registro Abierto de Avaluadores – RAA/AVAL-XXXXXX, donde consta que el avalúo comercial de la totalidad del inmueble es **XXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXX)** -----

**TERCERO:** Que **NOMBRE DEL DONANTE** manifiesta su interés en **DONAR** a **NOMBRE DEL DONATARIO**, el 100% del derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble descrito en el punto anterior, cuya propiedad prueba con el respectivo certificado de Libertad y Tradición que se adjunta al presente instrumento para su protocolización. -----

**CUARTO:** Que tanto **NOMBRE DEL DONANTE** en calidad de **DONANTE**, como **NOMBRE DEL DONATARIO**, en calidad de **DONATARIA** son plenamente capaces para **DONAR** y aceptar la **DONACIÓN** respectivamente, de acuerdo con el Decreto citado en la cláusula primera, y además la **DONACIÓN** que se pretende hacer no afecta la solvencia de LA DONANTE ni de terceros. -----

**QUINTO:** Que al realizar la **DONACIÓN** que pretende hacer **NOMBRE DEL DONANTE**, conserva suficiente patrimonio para su subsistencia, tal como lo comprueba con los siguientes documentos: -----

- Certificado de tradición y libertad del inmueble que conserva **LA DONANTE**, matricula inmobiliaria número **XXXXXXXX** de fecha XX de XXXXX de 20XX. ----

-Certificación expedida por **NOMBRE DE LA CONTADORA** contadora publica con Tarjeta Profesional XXXX, que presenta para su protocolización en esta Escritura. -----

-Comprobante de Pago a pensionados XXXXXX de fechas XXXX de XXXX y 25 de XXXXX de XXXX, que presenta **LA DONANTE** para su protocolización en esta escritura. -----

**SEXTO: AUTORIZACIÓN:** Que por corresponder el domicilio de **LA DONANTE** a éste Circulo Notarial y encontrarse probada la propiedad del inmueble, su valor comercial y los recursos suficientes de **LA DONANTE**, según documentos que se protocolizan con este instrumento y que adelante se detallan, la Notaria **AUTORIZA** la presente **DONACIÓN**, efectuada por la señora **NOMBRE DEL DONANTE** a la señora **NOMBRE DEL DONATARIO**, del inmueble identificado en el punto primero de esta escritura -----

**PRESENTE;** nuevamente **NOMBRE DEL DONANTE**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la cédula de ciudadanía número 111111111, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y manifestó:-----

**PRIMERO:** Que en la condición antes indicada transfiere a título de **DONACIÓN** a favor de **NOMBRE DEL DONATARIO**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la cédula de ciudadanía número 222222222, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, el 100% del derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, DIRECCIÓN, MUNICIPIO, AREA, LINDEROS**

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:**

**CEDULA CATASTRAL No.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** -- No obstante, la mención de cabida y linderos la presente donación se hace sobre cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES:** El inmueble antes descrito se encuentra construido sobre el predio cuyos linderos están descritos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenidos en la escritura pública número **XXXXXXXXXX (XXXX)** del XX de XXXXX de XXX, otorgada en la Notaría Única, hoy Primera de Itagüí, registrada el XX de XXXXX de 19XX. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble antes citado, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con los requisitos exigidos por la ley, tal como consta en la escritura pública número **XXXXXXXXXX (XXXX)** del XX de XXXXX de XXX, otorgada en la Notaría Única, hoy Primera de Itagüí, registrada el XX de XXXXX de 19XX. -----

**SEGUNDO: ADQUISICIÓN:** Que el inmueble antes descrito, lo posee **LA DONANTE** quieta, material y pacíficamente y lo adquirió por **COMPRAVENTA** efectuada a **XXXXXXXXXXXXX** mediante escritura pública número **XXXXXX (XXX)** del XX de XXXXX de XXXX de la Notaría Primera de Itagüí, registrada el XX de XXXXX de XXXX -----

**TERCERO:** Que, para acreditar el valor comercial del inmueble antes descrito, allega el avalúo practicado por el Perito Valuador **NOMBRE DEL PERITO AVALUADOR** con Registro Abierto de Avaluadores – **RAA/AVAL-XXXXXX**, donde consta que el avalúo comercial de la totalidad del inmueble es **XXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXX)** -----

**CUARTO:** Que el 100% del derecho de dominio o propiedad y posesión que se transfiere se estima en la suma de **XXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXX)**-----

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, los otorgantes, obrando en las condiciones antes indicadas, bajo la gravedad de juramento, declaran que el valor en que estiman el inmueble donado, corresponde al real, tal como consta en el avalúo comercial que se protocoliza con este instrumento, y no ha sido objeto de pactos privados en los

que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado. -----

**QUINTO: SANEAMIENTO: LA DONANTE** garantiza que el inmueble que dona es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbre, hipotecas, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose **LA DONANTE** al saneamiento de lo donado y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio del inmueble que dona en los casos previstos por la Ley. En cuanto a limitaciones al dominio, soporta las que se desprenden del régimen de propiedad horizontal. -----

**PARAGRAFO:** En cuanto a limitaciones soporta un FIDEICOMISO constituido por NOMBRE DEL DONANTE a favor de NOMBRE DEL DONATARIO mediante escritura pública número XXXXXXX (XXX) del XX de XXXXXX de XXXX de la Notaria XXXX de XXXXX, cuya cancelación se efectuó mediante escritura XXXXXX (XXXXXX) de la Notaría XXXXX de XXXXX, la cual se encuentra en trámite de registro. -----

**SEXTO:** Los gastos notariales que ocasione la presente escritura pública, así como los relacionados con el registro de la misma, correrán por cuenta de **LA DONATARIA** en su totalidad. -----

**SEPTIMO: SOLVENCIA DE LA DONANTE:** Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3º del Decreto 1712 de 1989, LA DONANTE declara que esta donación no afecta su patrimonio, pues conserva lo necesario para atender su congrua subsistencia en virtud de poseer otros bienes, como lo acredita con los siguientes documentos: -----

- Certificado de tradición y libertad del inmueble que conserva **LA DONANTE**, matricula inmobiliaria número **XXXXXXX** de fecha XXX de XXXXX de XXXX. ---  
-Certificación expedida por NOMBRE DE LA CONTADORA contadora con Tarjeta Profesional XXXXX, que presenta para su protocolización en esta Escritura. -----

-Comprobante de Pago a pensionados XXXXXX de fechas XXXX de XXXX y XX de XXXXX de XXXX, que presenta LA DONANTE para su protocolización en esta escritura. -----

**OCTAVO:** Que presenta para su protocolización los siguientes documentos: ---

**a)** Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de **DONACIÓN**, matricula inmobiliaria número **XXXXXXX** de fecha XX de XXXX de XXXX. -----

**b)** Certificado de tradición y libertad del inmueble que conserva **LA DONANTE**, matricula inmobiliaria número **XXXXXXX** de fecha XXX de XXX de XXXX. -----

con los siguientes documentos:-----

**c)** Certificación expedida por **NOMBRE DE LA CONTADORA** contadora con Tarjeta Profesional xxxxx, que presenta para su protocolización en esta Escritura. -----

**d)**-Comprobante de Pago a pensionados XXXXXX de fechas XXXX de XXXX y 25 de XXXX de XXXX, que presenta **LA DONANTE** para su protocolización en esta escritura. -----

**e)** Solicitud de fecha XX de XXXXXX de 20XX, suscrita por **NOMBRE DEL DONANTE y NOMBRE DEL DONATARIO**. -----

**PRESENTE: NOMBRE DEL DONATARIO**, de las condiciones civiles antes dichas, y dijo: -----

**a)** Que acepta la presente escritura con el contrato de donación contenida a su favor -----

**b)** Que tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción. -----

**c)** Que conoce y acepta el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que por este instrumento adquiere. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA DONANTE:** LA SUSCRITA NOTARIA indago a **LA DONANTE** sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 de 196 y modificada mediante ley 854 de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: -----

**PRIMERO:** Que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura. -

**SEGUNDO:** Que el inmueble que dona **NO** está afectado a vivienda familiar. ---

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA DONATARIA:--** La suscrita Notaria Primera indagó a **LA DONATARIA** sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que es casada con sociedad conyugal vigente con **XXXXXXXXXXXXXX** identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXX**. ---

**SEGUNDO:** Que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

**TERCERO:** En consecuencia, procede la afectación a vivienda familiar, pero es su deseo **NO** afectar el inmueble a vivienda familiar. Por tal razón Comparece con **XXXXXXXXXXXXXX** varón, mayor de edad, domiciliado en Itagüí, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** y **NOMBRE DEL DONATARIO** de anotaciones personales ya dichas, cónyuges entre sí, y declaran de común acuerdo que **NO** someten el inmueble a la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. -----

En la aplicación del **art 29 de la ley 675 de 2001**, la notaria solicito al donante aportar el **PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES** expedidos por el representante legal de la copropiedad. Este(a) (es) manifestó **NO PRESENTARLO** por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que se dona **no tiene provisto el cargo de administrador ni se cobra contribuciones de esta naturaleza** en consideración a lo anterior se advierte a la donataria que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad se hará solidariamente responsable de ellas.-----

**NOTA:** Se protocoliza certificado médico a nombre de la señora **NOMBRE DEL DONANTE**, expedido el día XXX de XXXXX de XXX. -----

=====

**FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN:** -----

**PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN NÚMEROS:** XXXXX y XXXXX consecutivo XXXXXX: MUNICIPIO DE ITAGUI SECRETARIA DE HACIENDA, A NOMBRE DE **NOMBRE DEL DONANTE**, FECHA DE EXPEDICIÓN: **XX DE XXXX DE XXXX**. FECHA DE VENCIMIENTO: **XX DE XXXXXX DE XXX**. MATRICULA XXXXXX NUMERO CEDULA CATASTRAL XXXXXXXXXXXXX, DERECHO **100%**.-----

**NOTA:** Se protocoliza ficha predial número XXXXXX de fecha XXX de XXXX de XXXX, donde consta que el avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria número XXXXXXXX corresponde a la suma de **\$XXXXXX**.-----

=====

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

1. Las partes declaran bajo la gravedad del juramento que los dineros o recursos que utilizan en el presente contrato son producto de actividades lícitas (instructivo UIAF).-----

2. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

3. La presente escritura pública **FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD** por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad, y por **NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO**, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar advertidos de que **CUALQUIER ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar **A UNA**

**ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA** que conlleva **NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES**, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido y firman en constancia. -----

**4. A los otorgantes se les ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

**5.** La (El) Notaria (o) ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

**6.** Se habilita la imposición y cotejo de la huella dactilar mediante el sistema biométrico, en virtud a lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución 04243 del 29 de mayo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro; y se continua con la restricción de la imposición física de la huella dactilar, conforme a lo establecido en el numeral 2 de la Instrucción Administrativa 04 del 16 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Extendida en las hojas de papel números:

DERECHOS NOTARIALES \$ -----

GASTOS GENERALES \$ -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ 0 -----

FONDO ESPECIAL DE LA SNR \$ -----

SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ -----

Según Resolución 00755 del 26 de enero de 2022. de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

PAGO POR IVA \$ 104.322 -----

Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario. Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobó (aron) y firma(ron) en señal de aceptación. -----

**NOMBRE DEL DONANTE**

C.C.

Dirección:

Municipio:

Estado Civil:

Teléfono fijo o celular:

Actividad económica:

E-mail

P.E.P: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.-----

**NOMBRE DEL DONATARIO**

C.C.

Dirección:

Municipio:

Estado Civil:

Teléfono fijo o celular:

Actividad económica:

E-mail

P.E.P: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Dirección:

Municipio:

Estado Civil:

Teléfono fijo o celular:

Actividad económica:

E-mail

P.E.P: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.-----